



Carel Reinierszkade 61 'S-Gravenhage

Uniek en zeer licht 3-dubbel bovenhuis





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

—

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Carel Reinierszkhade 61

2593 HL | 'S-Gravenhage





Een korte introductie

4SALE!

Uniek, ruim en zeer licht 3-dubbel bovenhuis (176 m²) met riant zonnig dakterras in Bezuidenhout.

VERKOPER AAN HET WOORD

'We hebben hier 25 jaar met heel veel plezier gewoond, zo tussen de natuur en het gemak van de stad. Met liefde hebben wij de originele details in het huis bewaard en opgeknapt. De dakopbouw kwam vanuit de wens om hier te blijven met meer ruimte voor onze opgroeiende kinderen. We zullen het huis missen: het licht, ontbijten met uitzicht over het park, de vaste ommetjes in het bos, avondeten op het dakterras en als toetje nog even wandelend een ijsje halen in de Theresiastraat. We hopen dat de nieuwe bewoners ook verliefd worden op deze plek zoals wij al jaren zijn.'

WOONCOMFORT

Dit zeer lichte en royale driedubbele bovenhuis aan de Carel Reinierszkade in Den Haag biedt maar liefst 176 m² woonoppervlakte en voelt dankzij de vele raampartijen en hoekligging bijzonder ruim aan. Het vrije uitzicht aan twee zijden van de woning is hier echt een unieke eyecatcher en zorgt iedere dag opnieuw voor een heerlijk gevoel van rust en vrijheid.

- **Bouwjaar 1930**
- **Woonoppervlakte 176 m²**
- **Perceeloppervlakte 0 m²**
- **Energie label C**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Vrij uitzicht**





Wooncomfort

De woonverdieping beschikt over een sfeervolle L-vormige woonkamer met meerdere karakteristieke natuurstenen schouwen en toegang tot het balkon over gehele breedte. Dankzij de grote ramen valt het daglicht hier prachtig naar binnen. De aparte keuken is van alle gemakken voorzien en grenst aan een praktische bijkeuken. Aan de ruime hal bevindt zich naast het toilet ook aan de voorzijde een fijne werkkamer met uitzicht op Park Vlaskamp – ideaal voor thuiswerken of als rustige hobbyruimte.

Op de tweede verdieping bevinden zich een grote en een kleinere slaapkamer met directe toegang tot het riante dakterras van ruim 50 m². Daarnaast vind je hier een badkamer voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel én een aparte wasruimte.

De bovenste verdieping is in 2013 volledig nieuw opgebouwd met duurzame materialen (o.a. leemstuc), voor een gezonde en aangename slaapomgeving. Deze opbouw geeft de woning een uniek aantal woonmeters. Hier bevinden zich nog eens twee extra ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel en een ruime berging. De enorme floor-to-ceiling raampartij maakt deze verdieping extra bijzonder en zorgen voor een fantastische lichtinval en een bijna loftachtige sfeer. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C en maar liefst 15 zonnepanelen, wat zorgt voor extra comfort en lagere energielasten.

BUITENLEVEN

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op voor een kop koffie in de ochtendzon, terwijl het enorme dakterras van ruim 50 m² een heerlijke plek is om lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie. Door de vrije ligging en het uitzicht over het water, het park en de verdere omgeving voelt het buitenleven hier extra ruim en ontspannen aan. Het huis ligt aan het Park Vlaskamp, met diverse speelmogelijkheden en schuin tegenover het zwembad en sporthal Overbosch.

LOCATIE

De Carel Reinierszkade ligt op een fantastische locatie in het geliefde Bezuidenhout, een wijk die bekendstaat om haar gezellige sfeer, fraaie architectuur en centrale ligging. Op loopafstand vind je de populaire Theresiastraat met een groot aanbod aan leuke winkels, gezellige lunchspots, restaurants en speciaalzaken. Even een ijsje halen op de Theresiastraat op een zonnige dag hoort hier bij het dagelijks leven deze zomer. Daarnaast zijn station Laan van NOI, Den Haag Centraal, diverse uitvalswegen, scholen en parken allemaal snel bereikbaar. Een perfecte combinatie van ruim en comfortabel wonen op een fijne, goed bereikbare plek in Den Haag.

GOED OM TE WETEN

- 3 dubbel bovenhuis;
- Woonoppervlakte 176m²;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Aparte werkkamer op woonverdieping;
- Aparte wasruimte;
- Aparte berging;
- Zonnig dakterras;
- Energielabel C;
- 15 zonnepanelen;
- VvE gezamenlijk met de onderburen (met opstalverzekering);
- Bouwjaar 1930, dakopbouw 2013 met duurzame materialen;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.



A first impression

4SALE!

Unique, spacious and exceptionally bright triple upper-level apartment (176 m²) with a generous sunny rooftop terrace in Bezuidenhout.

SELLER'S NOTE

"We have lived here with enormous pleasure for 25 years, surrounded by greenery while still enjoying all the convenience of city life. Over the years, we lovingly preserved and restored the original details of the home. The rooftop extension was created from our wish to stay here while giving our growing children more space. We will truly miss this home: the beautiful natural light, having breakfast overlooking the park, our regular walks through the nearby woods, dinners on the rooftop terrace, and finishing the evening with a stroll to Theresiastraat for an ice cream. We hope the new owners will fall in love with this special place just as we did many years ago."

LIVING COMFORT

This exceptionally bright and spacious triple upper-level apartment on the Carel Reinierszkade in The Hague offers no less than 176 m² of living space and feels remarkably spacious thanks to its corner position and abundance of large windows. The unobstructed views on two sides of the property are truly unique and create a wonderful sense

- **Construction year 1930**
- **Living space 176 m²**
- **Plot area 0 m²**
- **Energylabel C**
- **4 bedrooms, 2 bathrooms**





Living experience

The main living floor features an inviting L-shaped living room with several characteristic natural stone fireplaces and access to the full-width balcony. Large windows allow natural daylight to flood the space beautifully throughout the day. The separate kitchen is fully equipped and connects to a practical utility room. Adjacent to the spacious hallway, you will also find a separate toilet and a pleasant home office at the front of the property overlooking Park Vlaskamp – ideal for working from home or as a quiet hobby room.

The second floor offers one large and one smaller bedroom, both with direct access to the generous rooftop terrace of over 50 m². This floor also features a bathroom fitted with a bathtub, shower, toilet and washbasin, as well as a separate laundry room.

The top floor was completely rebuilt in 2013 using sustainable materials, including clay plaster walls, creating a healthy and comfortable sleeping environment. This extension adds a unique amount of additional living space to the home. Here you will find two more spacious bedrooms, a second bathroom with shower, toilet and washbasin, and a large storage room. The impressive floor-to-ceiling windows make this level especially unique, filling the space with extraordinary natural light and creating an almost loft-like atmosphere. In addition, the property holds energy label C and is equipped with no fewer than 15 solar panels, contributing to both comfort and lower energy costs.

OUTDOOR LIVING

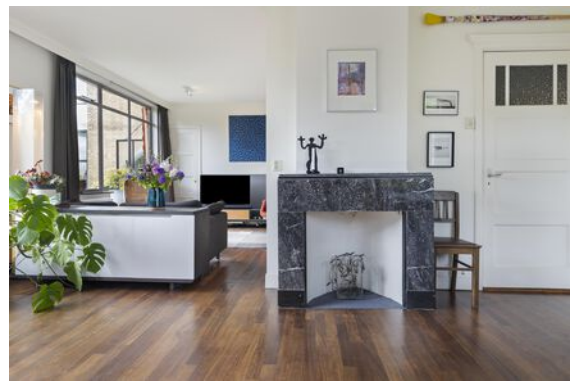
Step directly from the living room onto the balcony to enjoy your morning coffee in the sun, while the expansive rooftop terrace of more than 50 m² is the perfect place to spend long summer evenings with friends and family. Thanks to its open position and views over the water, the park and the surrounding area, outdoor living here feels wonderfully spacious and relaxing. The home is located directly next to Park Vlaskamp, which offers various playgrounds, and is diagonally opposite the Overbosch swimming pool and sports centre.

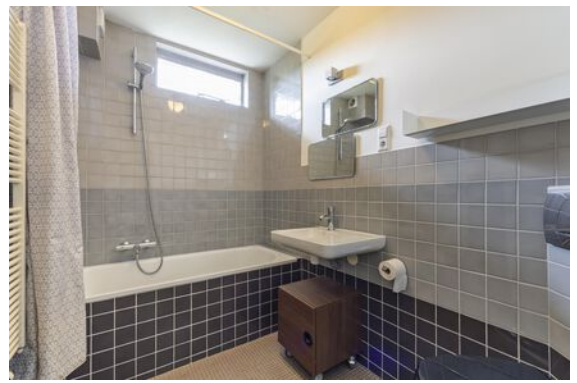
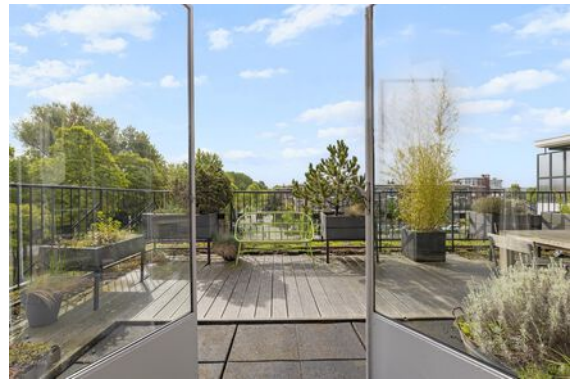
LOCATION

Carel Reinierszkade is situated in the highly sought-after Bezuidenhout district, a neighbourhood known for its charming atmosphere, beautiful architecture and central location. Within walking distance you will find the popular Theresiastraat, offering a wide variety of boutique shops, cosy lunch spots, restaurants and specialty stores. Grabbing an ice cream on Theresiastraat on a sunny day is simply part of daily life here during the summer. In addition, Laan van NOI station, The Hague Central Station, major highways, schools and parks are all within easy reach. A perfect combination of spacious and comfortable living in a pleasant and highly accessible area of The Hague.

GOOD TO KNOW

- Triple upper-level apartment;
- Living area approx. 176 m²;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Separate home office on the living floor;
- Separate laundry room;
- Separate storage room;
- Sunny rooftop terrace;
- Energy label C;
- 15 solar panels;
- Homeowners' association jointly with the downstairs neighbours (including building insurance);



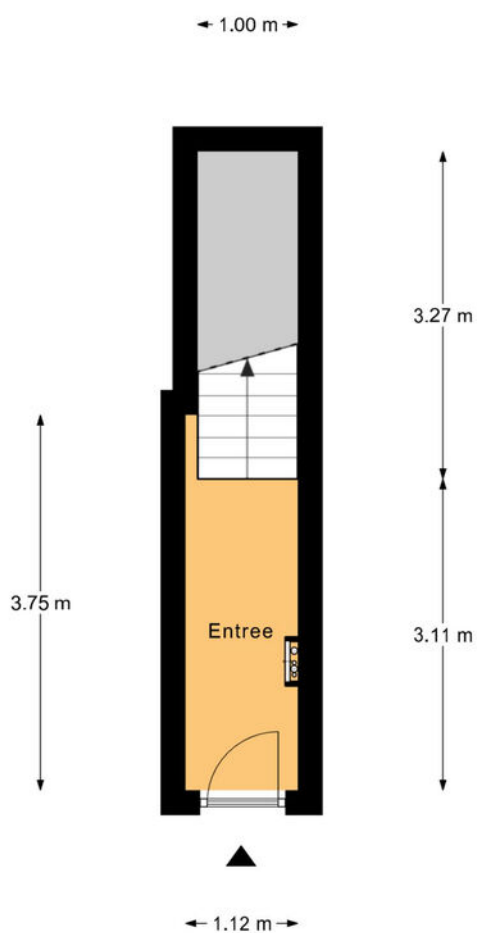






Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 3,05 m
© Homeswitchers

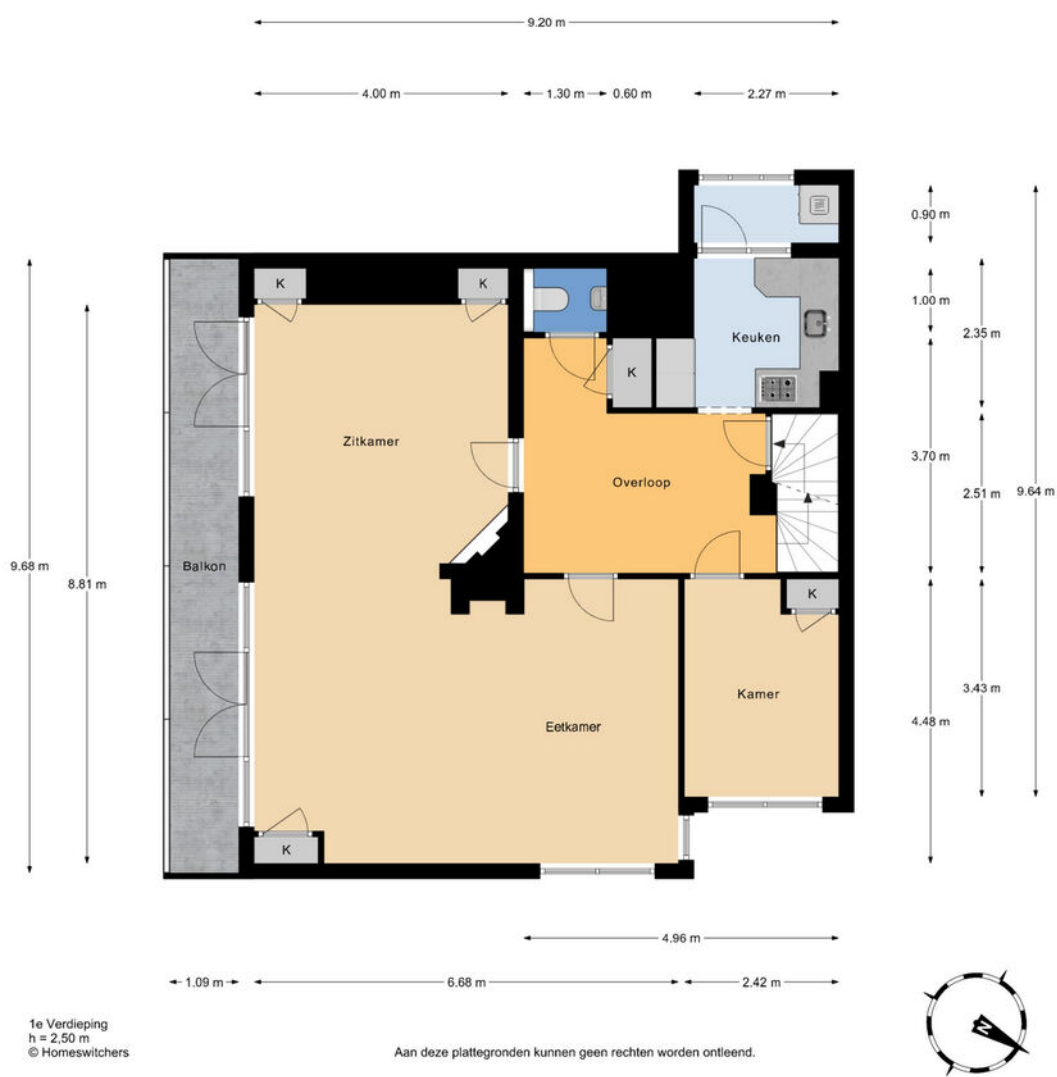
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,50 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



3e Verdieping
h = 2,46 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	568 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebruikersoppervlakte	176 m ²
Bouwjaar	1930
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Bijzonderheden	Energie label C
Vraagprijs	€ 885.000,- k.k.



Details

Type	Upper floor
Type of property	apartment
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	568 m ³
Plot area	0 m ²
Living space	176 m ²
Construction year	1930
Surface area	On a quiet road, in a residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Public parking, paid parking, parking permits
Details	Energy label C
Asking price	€ 885,000 buyer's costs



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: C. Reinierszkade 61

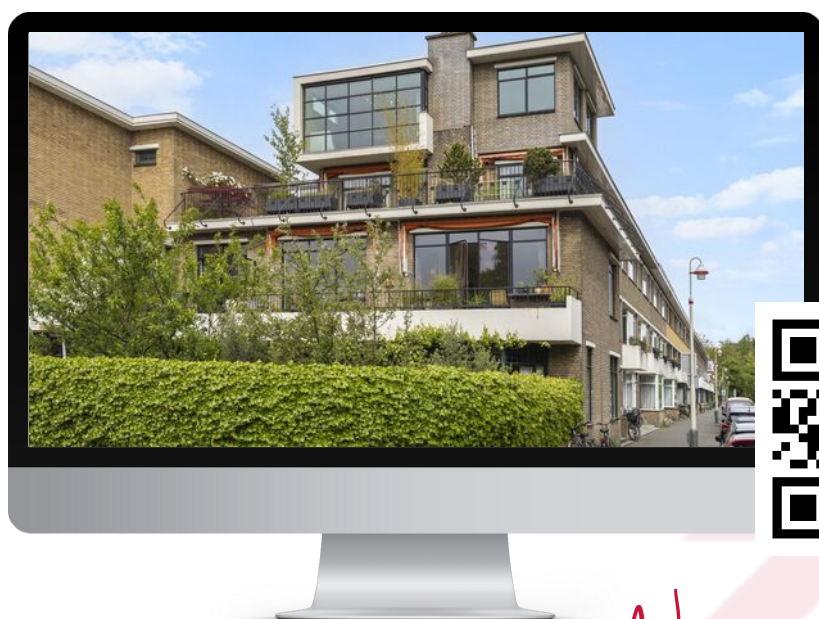


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage Sectie AU Perceel 2611</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Nicole van Dijk
i4 Housing

nicole@i4housing.nl
+31 6 18 55 99 45
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:





Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan. De meetinstructie is gebaseerd op de NVM-meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents. The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding off, or limitations in carrying out the measurement. The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate. This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.